Sammanträdesprotokoll

Plats	Erikstorps kungsgård
Tid	16:30 – 17:30
Ledamöter	Torkild Strandberg (L) Sven Persson (M) Marcus Frej (S) Paavo Frick (L) Annila Hansson (L), §§ 104-108, 110-116 Emil Fennstam (SD) Ulf Göran Roger Blomberg (S) Ann Persson (S)
Tjänstgörande ersättare	Oscar Burkvist (M) ersätter Ingrid Thörnblad-Persson (MP), § 104 Oscar Burkvist (M) ersätter Annila Hansson (L), § 109 Naida Sinanovic (L) ersätter Thomas Brunk (L), §§ 105-116 Carl -Gustaf Fritz (L) ersätter Thomas Brunk (L), § 104 Carl-Gustaf Fritz (L) ersätter Ingrid Thörnblad-Persson (MP), §§ 105-116 Dejan Mandic (SD) ersätter Alf Andersson (SD)
Ersättare	Teuta Azemi (S) Marko Huttunen (S) Oscar Burkvist (M), §§ 105-108, 110-116
Permanent närvarorätt	Johan Nilsson, stadsbyggnadschef Anette Drivmo, administrativ chef Lisa Lindekranz, planchef Linda Sadjadi-Warming, bygglovschef
Justerande	Torkild Strandberg (L), ordförande Marcus Frej (S) med Emil Fennstam (SD)
Justering	Digital justering 2025-12-16
Protokoll anslaget	2025-12-17
Protokoll tas ned	2026-01-08
Förvaring	Stadsbyggnadsförvaltningen
Paragrafer	§ 104-116
Sekreterare	Anette Drivmo

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför egenhändiga underskrifter. De digitala underskrifterna framgår av protokollets sista sida

Dagordning

Sammanträdets öppnande samt upprop.

Val av två ledamöter att justera protokollet samt bestämmande av tid för denna justering.

Paragraf	Ärende	Diarienummer
§ 104	Stadsbyggnadspris 2025 utdelning	2025/40094
§ 105	MALEN 2 Ändring av detaljplan för Malen 2 (upphävande av fastighetsindelningsbestämmelse 1282K-1/851)	2025/30005
§ 106	KARLSLUND 1:1 Framtagande av detaljplan för del av Karlslund 1:1, Norra Industriområdet (Järvgatan - Varggatan)	2025/30004
§ 107	HOPPET 8 Ansökan om bygglov i efterhand för uppförande av plank	2025/10628
§ 108	LILLA HÖRSTAD 3:11 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	2025/10490
§ 109	NEDRA GLUMSLÖV 2:233 Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus och carport samt installation av eldstad	2025/10581
§ 110	NEDRA GLUMSLÖV 5:27 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 21 lägenheter samt komplementbyggnad och parkering samt ändrad användning av samlingslokal till bostäder samt fasadändring. Rivningslov för komplementbyggnad.	2025/10420
§ 111	TUNA 15:13, TUNA 15:14 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus och nya murar samt marklov för markförändringar. Fasadändring och takkupa på befintligt hus samt ansökan om rivningslov av komplementbyggnader. Anmälan om ändring av bärande konstrukt	2025/10482

§ 112	Upphävande av riktlinjen för bygglovsbefriad tillbyggnad och komplementbyggnad utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse	2025/40102
§ 113	Nämndplan 2026	2025/40100
§ 114	Motion väckt av Daniel Engström (SD) - Anlägg bullerhinder längs E6:an vid Häljarp	2025/40078
§ 115	Delegationslistor december 2025	2025/40085
§ 116	Anmälningslista december 2025	2025/40087

Stadsbyggnadspris 2025 utdelning

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsnämnden delar varje år ut ett Stadsbyggnadspris, avsett att stimulera byggherrar och fastighetsägare att i Landskrona satsa på god arkitektur med hög estetisk ambitionsnivå.

Vinnare av Landskrona stads stadsbyggnadspris 2025 är KALLBADHUSET i Landskrona

Stadsbyggnadspriset i Landskrona 2025 tilldelas Kallbadhuset i Landskrona. 2013 drog stormen Sven våldsamt fram och tog med sig Landskronas dåvarande kallbadhus ut i havet. Med det nya kallbadhuset har staden fått en ny spännande profilbyggnad. Placeringen i förlängning av Badhusgatan är ingen tillfällighet utan väl genomtänkt längs med en av stadsplanens axlar. Stranden övergår i en 300 meter lång badbrygga som halvvägs öppnar upp och bjuder in besökarna till bad, sol och kontemplation.

Den avskilda och från land slutna byggnaden utmärker sig för sin djärva och skarpskurna arkitektur formad som två välta koner med en flexibel mellandel. Byggnaden har få materialval och fasaderna har genomgående svartmålad träpanel i olika dimensioner. Extra omsorg har tillfogats de större fönsterpartierna med plåt i skimrande kopparimitation. Fönstersättningen minner nästan om två öppna ögon som med glänsande blickar vakar över havslandskapet och inloppet till Landskrona hamn. Även planlösning och soldäck med insynsskyddade plank är noga studerade där funktionskraven kommer till sin rätt och bygganden blir enkel att använda. Kallbadhuset i Landskrona står stolt med egen identitet, utmärker sig i sin självständighet och är en god representant för vår tids arkitektur.

ARKITEKT: MAGASIN A - GENOM ULF SVENSSON
BYGGHERRE: LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att årets stadsbyggnadspris i Landskrona tilldelas Kallbadhuset i Landskrona.

Mötet ajournerades 16.35-16.50

MALEN 2. Ändring av detaljplan för Malen 2 (upphävande av fastighetsindelningsbestämmelse 1282K-1/851)

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat rubricerat förslag till detaljplan

Syftet med denna detaljplaneändring är att upphäva del av *Tomtindelning för kvarteret Malen* akt; 1282K-1/851, Beslutsdatum: 1952-05-08. Den del som avses upphävas gäller för fastigheten Malen 2. Tomtindelningen gäller som fastighetsindelningsbestämmelse till befintlig stadsplan, *Stadsplan för Kv. Malen i Borstahusen*, akt: nationell; 12-LAN-417.

Upphävandet görs för att kunna genomföra önskad delning av Malen 2, och skapa två stycken fastigheter.

Planförslaget har varit på samråd under perioden 2025-10-20 – 2025-11-02. Inkommen synpunkt har redovisats och bemötts i en samrådsredogörelse. Planförslaget har därefter förtydligats enligt synpunkten inför antagande. Eftersom planförslaget tas fram med ett förenklat förfarande, enl. plan- och bygglagen, PBL, 5 kap 38c kommer inte någon granskning genomföras utan planen går direkt från samråd till antagande.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta ändring av detaljplan för Malen 2 (upphävande av fastighetsindelningsbestämmelse 1282K-1/851).

Expedieras till:
PLAN
Lantmäteriet Landskrona
Länsstyrelsen i Skåne län

KARLSLUND 1:1. Framtagande av detaljplan för del av Karlslund 1:1, Norra Industriområdet (Järvgatan - Varggatan)

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till Ändring av Detaljplan för Norra industriområdet – Östervång (Järvgatan/Varggatan). Detta förslag har varit utsänt på samråd respektive granskning under oktober och november 2025.

Planförslaget är av begränsad omfattning och inkomna yttranden under samråds/granskningsskedet har inte föranlett annat än mindre redaktionella förändringar i planförslaget.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta förslag till ändring av Detaljplan för Norra industriområdet – Östervång (Järvgatan/Varggatan) Landskrona stad.

Expedieras till:

PLAN
Lantmäteriet Landskrona
Länsstyrelsen i Skåne län

HOPPET 8. Ansökan om bygglov i efterhand för uppförande av plank

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om bygglov i efterhand för uppförande av plank. Beslutet fattas inte på delegation eftersom grannar har haft synpunkter på utformningen samt höjden. Ärendet avser även en sanktionsavgift då planket uppförts olovligt.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

att slutbesked villkoras med att planket målas i en svartbrun kulör likt befintliga plank.

att startbesked meddelas med stöd av 10 kap 23 § PBL. Bifogad kontrollplan fastställs. Det behövs ingen kontrollansvarig för projektet.

att lägeskontroll krävs.

att upplysningarna i bilagan ska följas.

att upplysningar av remissinstanserna ska beaktas.

att avgiften för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **3 343 kr**.

att med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 12§ 8 p plan- och byggförordningen, (2011:338), [redacted], en byggsanktionsavgift om **9 702 kronor**. Avgiften ska betalas till Landskrona stad inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Ärendet

Det kom in en anmälan om olovligt byggt plank och efter besök på platsen och kommunikation med fastighetsägaren har bygglov för plank inkommit vilket hanteras i ett annat ärende. Planket kommer att målas brun/svart om ett år.

Sanktionsavgift är grundad på 14 m plank med höjden 1,8 m.

Planket har uppförts då ett befintligt plank med ännu högre höjd har rivits. Det nya planket placeras i prickad mark, mark som inte får bebyggas därför har grannar hörts.

[redacted]

Åtgärden bedöms som en liten avvikelse och är förenlig med detaljplanens syfte, därför kan bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31b § PBL. Åtgärden bidrar till en god helhetsverkan utan negativ påverkan på stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen med stöd av 2 kap. 6 § PBL. Åtgärden uppfyller utformningskraven i 8 kap 1 § PBL och utgör ingen betydande olägenhet för grannar enligt 2 kap 9 § PBL.

Grannar och berörda sakägare

Åtgärden avviker från gällande detaljplan. Därför har grannar och berörda sakägare fått tillfälle att yttra sig över din ansökan. Avvikelserna gäller följande punkter:

- Avvikelser innebär att planket placeras i prickad mark.

[redacted]

Yttranden från remissinstanser

Remissinstanser har inte fått möjlighet att yttra sig över ansökan. Då det har funnits ett plank tidigare och ansökan har kommit in i efterhand.

Expedieras till:

[redacted]
Grannar f.k.
[redacted]
Ekonomi

LILLA HÖRSTAD 3:11. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Lilla Hörstad 3:11. Fastigheten ligger cirka 300 meter sydväst om Asmundtorp tätort på Munkebäcksvägen.

Beslutet fattas inte på delegation eftersom stadsbyggnadsförvaltningen inte har delegation på att bevilja förhandsbesked.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för den sökta åtgärden med stöd av 2 kap 5 och 6 §§ samt 9 kap 17 § plan och bygglagen 2010:900 (PBL).

att förhandsbeskedet är villkorat med följande:
- En bullerutredning ska redovisas vid bygglovsansökan. Trafikbullerkraven ska uppfyllas för bostadshuset.

att upplysa sökande om att dispens från strandskyddet krävs.

att avgiften för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **12 398 kr**.

att meddela sökanden att upplysningarna i bilagan ska följas.

att upplysa sökanden om att upplysningar meddelade av remissinstanserna ska beaktas.

Ärendet

Fastigheten är på 2240 kvadratmeter och är idag obebyggd. Tomten används som trädgård och består till större delen av gräsbevuxen yta med träd och buskage. År 2003 beviljade stadsbyggnadsnämnden positivt förhandsbesked på fastigheten för ett enbostadshus. Fastigheten är taxerad som småhusenhet (tomtmark) och ligger mellan två fastigheter som är bebygga med enbostadshus.

I detta förhandsbesked prövas markens lämplighet för ett nytt enbostadshus som redovisas på en situationsplan med ungefärlig placering och mått. Bostadshusets utformning och exakta storlek samt placering prövas i ett bygglov.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det är möjligt och rimligt att kunna anpassa byggnationen för att uppfylla trafikbullerkraven och att det i bygglovsansökan får redovisas att trafikbullerkraven uppfylls. Det är inte rimligt och särskilt inte ekonomiskt rimligt att i förhandsbeskedet begära en trafikbullerutredning då man inte vet byggnadens exakta placering, utformning och tekniska utformning i dagsläget. Därav behövs en trafikbullerutredning tas fram vid en bygglovsansökan för att påvisa att byggnationen uppfyller trafikbullerkraven.

En geoteknisk utredning har genomförts på platsen. Utredningen visar att marken är lämplig för bebyggelse utifrån rådande markförhållanden. Den beskriver även vilka åtgärder och metoder som bör tillämpas vid byggnationen för att säkerställa att byggnaden uppförs på ett lämpligt och säkert sätt.

Hela fastigheten berörs av Riksintresse för naturvård Saxån-Braån. Den föreslagna bebyggelsen bedöms inte riskera att orsaka någon påtaglig skada på riksintresset enligt MB 3 kap 6 §.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Kommunal anslutning till vatten och avlopp finns.

Tillfartsväg finns och sker via Munkebäcksvägen.

Området är av riksintresse för naturvård.

Området ligger inom strandskydd. Ansökningsblankett till ansökan om dispens från strandskydd hittar du på www.landskrona.se, blanketten skickas till Kommunstyrelsen, Landskrona stad, 261 80 Landskrona.

Fastigheten ligger inom ett fornlämningsområde.

Fastigheten ligger intill ett dikningsföretag.

Översiktsplan antagen 2016-02-29 gäller för ansökan som innehåller riktlinjer för ny bebyggelse utanför planlagt område.

Lagrum

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Enligt 2 kap. 4 § PBL får vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

2 kap. 9 § PBL, Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. (2 kap 9 § PBL).

9 kap. 17 § PBL, Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

9 kap. 18 § PBL, Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Enligt 3 kap. 1 § miljöbalken (1998:808), MB, ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Enligt 3 kap. 4 § MB är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Expedieras till:

Sökanden
Grannar f.k.
Miljöförvaltningen
Ekonomi

NEDRA GLUMSLÖV 2:233. Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus och carport samt installation av eldstad

Annila Hansson (L) anmälde jäv och ersätts av Oscar Burkvist (M)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus och carport med förråd samt installation av eldstad. Beslutet fattas inte på delegation eftersom åtgärden sker utanför detaljplanerat område.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

att förslag till kontrollansvarig (KA) godtas med stöd av 10 kap 9 § PBL. Anders Karl-Axel Hansson, certifikatsnummer SC1085-11, med behörighet Behörighetsnivå Komplicerad. Certifikat giltigt till 2026-03-27.

att arbetet inte får påbörjas innan startbesked har meddelats

att byggnaden får inte tas i bruk innan stadsbyggnadsnämnden har meddelat slutbesked.

att utsättning krävs.

att lägeskontroll krävs.

att upplysningarna i bilagan ska beaktas.

att upplysningar av remissinstanserna ska beaktas.

att avgiften för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **31 067 kr.**

Ärendet

Byggnadsarean på bostadshuset blir 110 kvadratmeter och carporten blir 30 kvadratmeter. Fasaderna utförs med stående lockläktpanel i svart kulör samt sadeltak med platta takpannor i svart. Fönster, dörrar och plåtdetaljer utförs i svart kulör.

Ansökan följer översiktsplanen genom att utnyttja en lucktomt i ett redan utbyggt område med sammanhållen bebyggelse samt med ett redan befintligt vägnät och infrastruktur. Husets proportioner, volym och fasadmaterial anses vara anpassade till platsen. Omgivande bebyggelse har ingen tydlig byggnadstradition men bland annat stående träpaneler och svart taktäckningsmaterial återfinns i omgivningen.

Fastigheten har jordklass 10 men utgör ingen brukbar jordbruksmark eftersom det är en mindre lucktomt inom en sammanhållen bebyggelse med bostäder tätt inpå.

Negativa synpunkter har kommit in från ägaren till [redacted] angående dagvattenhantering och insyn kopplat till höjning av marken. Sökande har bemött synpunkterna och dagvattenhanteringen sker via stenkistor inom fastigheten. Markhöjderna har efter det reviderats för att få en bättre utformning som är mer anpassad till topografin på platsen. Sökande har bemött oron om insyn dels via kommunicering om framtida lösningar, dels att markhöjden sänktes.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att markhöjden inte skulle utgöra en betydande olägenhet för grannarna eftersom bostadshuset på [redacted] ligger cirka 19 meter från den gemensamma fastighetsgränsen.

Synpunkter har även kommit in från ägarna till [redacted] angående placering av carporten och sökande har bemött synpunkterna med en ändring av placeringen som linjerar med gångbanan samt är längre från den delade fastighetsgränsen.

Åtgärden förutsätter inte planläggning och bedöms bidra till en god helhetsverkan utan negativ påverkan på stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Åtgärden uppfyller utformningskraven i 8 kap 1 § PBL och utgör ingen betydande olägenhet för grannar enligt 2 kap 9 § PBL.

Grannar och berörda sakägare

Åtgärden kommer ske utanför detaljplanerat område. Därför har grannar och berörda sakägare fått tillfälle att yttra sig över din ansökan.

[redacted]

[redacted]

Yttranden från remissinstanser

Remissinstanser har fått möjlighet att yttra sig över ansökan. Yttrandena har kommunicerats med den sökande.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Området är av riksintresse för kustzon.

Fastigheten ligger inom ett fornlämningsområde.

Projektet innebär anläggning av ny in- och utfart på kommunal väg.

Expedieras till:

Sökanden
Grannar f.k.
[redacted]
Ekonomi

NEDRA GLUMSLÖV 5:27. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 21 lägenheter samt komplementbyggnad och parkering samt ändrad användning av samlingslokal till bostäder samt fasadändring. Rivningslov för komplementbyggnad.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 21 lägenheter samt komplementbyggnad. Ärendet avser även ändrad användning från samlingslokal till bostäder och fasadändring samt rivningslov för komplementbyggnad. Beslutet fattas inte på delegation eftersom flerbostadshuset har fler än 10 lägenheter.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

att rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 34 § PBL

att förslag till kontrollansvarig (KA) godtas med stöd av 10 kap 9 § PBL. Annette Sergel, certifikatsnummer SC0238-13, med behörighet Behörighetsnivå Komplicerad. Certifikat giltigt till 2028-01-16

att arbetet inte får påbörjas innan startbesked har meddelats

att byggnaden får inte tas i bruk innan stadsbyggnadsnämnden har meddelat slutbesked.

att utsättning krävs.

att lägeskontroll krävs.

att upplysningarna i bilagan ska beaktas.

att upplysningar av remissinstanserna ska beaktas.

att avgiften för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **123 412 kr.**

Ärendet

Det ansluts nya volymer till en q och k märkt villa med garage som får en ny användning. Användningen ändras från församlingshem till bostadsändamål.

Hus 1 har använts som samlingslokal och ändrar användning till bostäder och inreds med 7 lägenheter. Hus 1 kopplas samman med en loftgång och en hisshall till hus 2 och 3. Hus 2 är en ny byggnad med en lägenhet och en gemensamhetslokal. Hus 3 blir ett flerbostadshus med 7 lägenheter. Den befintliga komplementbyggnaden till väster kommer att användas som miljöhus samt förråd och byggs till med hus 4, ett nytt flerbostadshus med 4 lägenheter. Hus 5 blir ett fristående tvåbostadshus i norr.

Ansökan innehåller rivning av en komplementbyggnad och man bygger en ny komplementbyggnad i öster som ett förråd.

Hus 1, den befintliga huvudbyggnaden som är q och k märkt, behåller den vita putsen på fasaderna. Byggnaden får nya sidohängda aluminiumbeklädda träfönster med fast mittpost och dörrar i brun kulör. Taket utförs med svart papp på trekantslist, svarta takfönster och takkupor med svart plåt.

Det byggs en hisshall på baksidan av hus 1 för att ta sig vidare till hus 3. Hisshallen utförs med väggar av puts i ljusbeige kulör. Trappor och räcken till loftgångarna samt balkongerna utförs i beige plåt.

Det befintliga q & k märkta garaget behåller sin fasad i tegel och befintliga fönster målas i brun kulör. Byggnaden får en ny garageport av trä i brun kulör. Taket utförs med svart papp på trekantslist. Garaget kommer användas som miljöhus och förråd. Garaget kopplas samman med hus 4 på baksidan.

De nya bostadshusen, hus 2, 3, 4 och 5 får fasader av tegel i gulbeige kulör, papptak på trekantslist i svart samt aluminiumbeklädda träfönster och altandörrar i beige kulör. Ytterdörrarna får en mörkbrun färg.

Det byggs ett nytt förråd mot Biblioteksvägen bredvid Hus 1 som får fasader av stående trä i brun kulör, papptak på trekantslist i svart och dörr i beige kulör.

Takavvattning utförs i svart kulör på alla byggnader.

Låga stödmurar vid trappor och ramper uppförs i grå betong med räcken och handledare i svart. Vid trädgården byggs en dekorativ mur i ljusgult tegel.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att byggnaderna uppfyller utformningskraven.

Enligt Landskrona stads parkeringsnorm för flerbostadshus gäller ett normtal om 0,9 parkeringsplatser per lägenhet i Zon B. För det aktuella projektet, som omfattar 21 lägenheter, motsvarar detta ett parkeringsbehov om totalt 19 parkeringsplatser. På fastigheten finns idag 16 parkeringsplatser, vilket innebär en avvikelse från gällande parkeringsnorm motsvarande tre platser. Målgruppen för flerbostadshusen är personer som är 65 år och äldre, en grupp där bilinnehav och bilberoende generellt är lägre än för övriga befolkningen. Fastigheten ligger centralt i Glumslöv med god tillgång till service och kollektivtrafik. Det bedöms därmed att 16 parkeringsplatser är tillräckligt för att tillgodose behovet för de boende.

Åtgärden bedöms som en liten avvikelse och är förenlig med detaljplanens syfte, därför kan bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31b § PBL. Åtgärden bidrar till en god helhetsverkan utan negativ påverkan på stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen med stöd av 2 kap. 6 § PBL. Åtgärden uppfyller utformningskraven i 8 kap 1 § PBL och utgör ingen betydande olägenhet för grannar enligt 2 kap 9 § PBL.

Grannar och berörda sakägare

Åtgärden avviker från gällande detaljplan beträffande loftgångar som kragar ut mer än 1 meter över prickad mark. Taket på hisshallen har en lutning på 4 grader mot tillåtet 30–50 graders lutning i detaljplanen. Tre fönster på en befintlig byggnad blir sidohängda med fast mittpost och inga spröjsar där detaljplanen säger sidohängda med fast mittpost och två fasta spröjs i varje luft. Därför har grannar och berörda sakägare fått tillfälle att yttra sig över din ansökan.

Inga synpunkter eller invändningar har kommit in.

Yttranden från remissinstanser

Remissinstanser har fått möjlighet att yttra sig över ansökan. Yttrandena har kommunicerats med den sökande. Endast upplysningar har kommit in och ingen erinran.

Förutsättningar
Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Expedieras till:

Sökanden
Grannar f.k.
POIT
Ekonomi

§ SBN 111

TUNA 15:13, TUNA 15:14. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus och nya murar samt marklov för markförändringar. Fasadändring och takkupa på befintligt hus samt ansökan om rivningslov av komplementbyggnader. Anmälan om ändring av bärande konstruktion

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus och nya murar. Marklov för ändring av marken. Fasadändring och ny takkupa på befintligt hus samt ansökan om rivningslov av komplementbyggnader. Anmälan om ändring av bärande konstruktion. Ansökan avviker inte från områdesbestämmelserna men då murar placeras i och nära gräns har grannar hörts. Då en granne har inkommit med erinran fattas inte beslutet på delegation.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

att rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

att marklov beviljas med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

att förslag till kontrollansvarig (KA) godtas med stöd av 10 kap 9 § PBL. Jan Leisdal, certifikatsnummer SC0578-11, med behörighet Behörighetsnivå Komplicerad. Certifikat giltigt till 2026-04-29

att arbetet inte får påbörjas innan startbesked har meddelats

att byggnaden får inte tas i bruk innan stadsbyggnadsnämnden har meddelat slutbesked.

att utsättning krävs.

att lägeskontroll krävs.

att upplysningarna i bilagan ska beaktas.

att upplysningar av remissinstanserna ska beaktas.

att avgiften för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **46 314 kr.**

Ärendet

Ansökan inkom sommaren 2022 och beviljades 2024-02-19. Länsstyrelsenmeddelade dispens från Landskapsbildskyddet för tillbyggnaderna 2024-03-12. Länsstyrelsen upphävde beslutet 2024-04-23 då ärendet inte följde områdesbestämmelserna avseende takvinkel och materialval.

Sökanden överklagar Länsstyrelsens beslut till Mark och miljödomstolen som avslår överklagandet 2025-06-12.

2025-09-11 beslutar Mark och miljööverdomstolen att inte ge prövningstillstånd.

Nu prövas ärendet igen med en takvinkel på 38 grader på tillbyggnaderna.

Fastigheten ligger inom områdesbestämmelser (OB) för Ven och utanför detaljplan vid Bäckvikens hamn på Hakensstigen. Utökad lovplikt för rivning, markförändringar och fasadändringar gäller enligt OB. Placering sker i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur i enlighet med kraven i översiktsplanen. Ansökan innebär att det befintliga fritidshuset behålls med diverse ändringar så som en ny kupa på baksidan och ändringar av fönster och dörrar samt invändiga rivningsarbeten. Samtliga komplementbyggnader och befintliga tillbyggnader rivs.

Den nya tillbyggnaden placeras längre ifrån fastighetsgränsen mot Tuna 14:10 än idag och blir kortare. Befintlig byggnad ligger ca 0,5 meter från gräns mot grannen och den nya byggnaden kommer placeras ca 1,7 meter från gräns. Det innebär ett snällare avstånd mot Tuna 14:10. Den nya byggnaden ligger även betydligt längre från Hakenstigen med 16 meter, att jämföra med de befintliga gästhusen som ligger endast 2,7 meter från Hakenstigen.

Idag är fastigheten bebyggd med 270 kvadratmeter (BYA) och efter de aktuella förändringarna enligt ansökan blir det 276 kvadratmeter (BYA). Den yta som tillkommer ligger i bakkant av tomten, till stor del som suterrängbyggnad, och medför ingen ökning av synlig byggnadsvolym från allmän plats. Tvärtom öppnas tomten upp och det gamla fritidshuset friläggs.

Ingen ny byggnation sker i strandskyddsområde.

Aktuell ansökan följer områdesbestämmelserna, OB, som anger att:

- Nytillkomna byggnader och tillbyggnader till befintliga hus skall placeras med fasadlångsida längs gata eller väg eller i fråga om tillbyggnader även i rät vinkel mot huvudbyggnad på gårdssidan.

- Byggnader skall ges en enkel rektangulär form.

- Huvudbyggnadens bredd ska vara minst 5 m och max 7 m.

- Byggnadens tak skall ges en minsta respektive största lutning mot horisontalplanet på 38 respektive 45 grader. Härvid skall för huvudbyggnad den högre takvinkeln väljas för det smalare huset och den lägre takvinkeln väljas för det bredare huset, för husbredd mellan gränsvärdena skall väljas en takvinkel i proportion till vald husbredd.

- Fasadmaterial skall vara tegel eller puts.

- Taktäckningsmaterial skall vara papp på trekantsläkt, lertegelpannor eller strå av halm, vass eller dylikt.

I ansökan har man följt OB:

- Den nya tillbyggnaden har långsidan placerad längs gatan, även det som placeras bakom det befintliga huset, allt för en enhetlig tillbyggnad. Vår bedömning av bestämmelserna i OB som avser placering för tillbyggnad är att det är valfritt att placera med långsida mot gata eller vinkelrät mot befintlig byggnad.

- Tillbyggnaderna ges en enkel rektangulär form.

- Tillbyggnadernas bredd blir ca 6 m.

- Byggnadens tak ges en taklutning på 38 grader. För husbredden 6 m har man valt den låga takvinkeln för att ge en så låg anpassad tillbyggnad som möjligt och för att följa OB. Vår bedömning är att takvinkel har valts i proportion till vald husbredd och till platsen.

- Fasadmaterial blir tegel.

- Taktäckningsmaterial utförs med lertegelpannor. De befintliga byggnaderna som kommer rivas har låg taklutning och träfasader.

Stadsbyggnadsnämnden bedömer inte att byggnaderna är värda att bevara med hänsyn till historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden. Därmed kan rivning beviljas med stöd av 9 kap 34 § PBL. De nya tillbyggnaderna placeras med fasadlångsidan mot Hakensstigen och ger ett underordnat uttryck med taklutning som följer OB. Taken får en brunröd tegeltakpanna och fasaderna utföres i brunt tegel. Glasytorna är väl anpassade till platsen och det befintliga huset och glaset förses med en reflexfri film för att dämpa eventuell blänkning.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att utformningen stämmer med omgivningen och upplevas integrerad med befintligt hus och platsen. (med stöd av 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § PBL)

Ägaren till [redacted] har inkommit med negativa synpunkter på följande:

- att nuvarande ansökan är identisk med tidigare ansökan

- att placeringen avviker från OB eftersom tillbyggnaden ska linjerna med befintligt bostadshus

- att byggrätten på tomten överskrids

- stor negativ påverkan på landskapsbilden

- ökad insyn i trädgård och bostadshus

Sökandens arkitekt har bemött grannens synpunkter i skrivelse. I grannens skrivelse hänvisas till tidigare dom där Mark- och miljödomstolen ansåg att 4 graders takvinkel inte följde områdesbestämmelserna samt att det inte var en liten avvikelse, detta är nu ändrat i den nya ansökan och inga avvikelser från OB finns. Tillbyggnaderna har anpassats till platsen och materialvalet på fasad, ny takvinkel och placering följer områdesbestämmelsernas syfte och krav.

I områdesbestämmelserna finns ingen angiven byggrätt. Byggrätten kan därför inte överskridas. Avseende insyn så kommer man aldrig att kunna undvika insyn när man bor i ett område med sammanhållen bebyggelse och med små tomter vilket är fallet i aktuellt ärende. Byggnadskroppen flyttas ändå bak mot backen jämfört med hur tomten är bebyggd idag. I t ex Mark- och miljööverdomstolens dom, mål nr P 8828-16 (MÖD 2017:28), är inte en takterrass en betydande olägenhet för grannen, viss insyn måste man räkna med. Landskapsbildskyddet kommer att prövas av Länsstyrelsen och det finns redan en beviljad dispens för tillbyggnaderna 2024-03-12.

Åtgärden bedöms följa områdesbestämmelsernas syfte och bidrar till en god helhetsverkan utan negativ påverkan på landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen, därför kan bygglov beviljas. Åtgärden uppfyller utformningskraven och utgör ingen betydande olägenhet för grannar enligt 2 kap 9 § PBL.

Grannar och berörda sakägare

Byggnationen av murar kommer ske nära och i fastighetsgräns. Därför har berörda sakägare fått tillfälle att yttra sig. [redacted]

Yttranden från remissinstanser

Remissinstanser har fått möjlighet att yttra sig över ansökan. Yttrandena har kommunicerats med sökande, som har bemött dem och kommer att följa dem.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. Sockelhöjd och färdig golvnivå ska fastställas i samråd med byggnadsinspektören. Geoteknisk utredning har inlämnats. Skyfall- och dagvattenanalys har inlämnats. Byggnaden/bebyggelseområdet är särskilt värdefull/t ur historisk/kulturhistorisk/miljömässig/konstnärlig synpunkt. Därför får den/t inte förvanskas. Det står i 8 kap 13 § PBL. Området är av riksintresse för kustzon, kulturmiljövård, naturvård och friluftsliv. Området ligger inom Strandskydd och Landskapsbildsskydd.

Översiktsplan antagen 2016-02-29 gäller för ansökan som innehåller riktlinjer för ny bebyggelse utanför planlagt område:

Landskapet:

Placering sker i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur.

Tomten:

Ta tillvara topografins förutsättningar vid byggnadsplacering på tomten. Begränsa den anlagda delen av tomten och anpassa till omgivningen. Spara träd och buskar inom fastigheten.

Huset:

Utnyttja tomtens nivåskillnader för placering av byggnaderna. Bryt upp dominerande enheter till mindre, komplementbyggnader bör uppföras som fristående byggnadsvolymer. Uthus och komplementbyggnader bör underordnas huvudbyggnaden. Husets proportioner och volym bör anpassas till platsens formspråk (företrädesvis en rektangulär planform och ett enkelt rakt sadeltak).

Takets form och lutning bör anpassas till omgivande byggnader och tradition. Fasadmaterial på huvudbyggnader bör huvudsakligen vara tegel och puts. Använd traditionella takmaterial som lertegel, papp och plåt. Färgsättningen bör stämma med omgivningen och upplevas integrerad med platsen. Detaljer så som skorsten, häng- och stuprännor, dörr och fönstersättning bör avpassas till husets proportioner i övrigt. Takfoten bör vara måttfull, takkupor nätta och proportionella till byggnadsvolymen i övrigt. Höga plank och murar undviks.

Expedieras till:

Sökanden
Grannar f.k.
[redacted]
Ekonomi

§ SBN 112

Upphävande av riktlinjen för bygglovsbefriad tillbyggnad och komplementbyggnad utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse

Ärendebeskrivning

I Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 6 § fanns det en lovbefrielse för en liten tillbyggnad och liten komplementbyggnad för enbostadshus utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse. Aktuell riktlinje behövdes för att definiera vad ordet liten innebar storleksmässigt. Nu finns det en ny plan- och bygglag som inte innehåller denna lovbefrielse längre och därmed har riktlinjen spelat ut sin roll och bör upphävas.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att upphäva riktlinjen för bygglovsbefriad tillbyggnad och komplementbyggnad utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse.

Expedieras till:

BYGGLOV

Nämndplan 2026

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram nämndplan för 2026.

Nämndplanen är en del av stadens styrmodell och utgår från de beslut som fattats av fullmäktige i fullmäktigeplanen. I nämndplanen bryter nämnden ner fullmäktiges beslut till nämndsnivå. Planen anger den politiska inriktningen vad gäller planeringsförutsättningar, strategi, mål och ekonomi samt uppdrag från kommunfullmäktige.

Nämndplan 2025 som beslutas av stadsbyggnadsnämnden, är en beskrivning av det uppdrag nämnden har. Planen tar sin utgångspunkt i fullmäktigeplan 2026-2028 och beskriver bland annat de områden som nämnden vill driva och utveckla.

Yrkanden

Marcus Frej (S) yrkar avslag på förslaget på Nämndplan 2026.
Torkild Strandberg (L) yrkar bifall till förslaget.

Propositionsordning

Stadsbyggnadsnämnden godkänner propositionsordningen att Torkild Strandberg (L) yrkande ställs mot Marcus Frej (S) yrkande.

Ordföranden ställer den godkända propositionen och finner efter acklamationsförfarande att Stadsbyggnadsnämnden har beslutat i enlighet med Torkild Strandberg (L) yrkande.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att tillstyrka förslag till nämndplan 2026,

samt att överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Expedieras till:

STA/KS

Särskilt yttrande

Ledamöter tillhörande S d.v.s Marcus Frej (S), Roger Blomberg (S), Ann Persson (S) samt ersättarna Teuta Azemi (S) och Marko Huttunen (S) inkom med ett särskilt yttrande:

Vi Socialdemokrater inkommer här med ett särskilt yttrande i ärendet rörande nämndplanen för 2026.

Då det inte är vår budget som ligger till grund för 2026 års verksamhet har vi yrkat på avslag på förslaget till nämndplan och där till en muntlig reservation.

Vi i vill framhålla att nämndplanen som nu presenteras bygger på den budget som antogs av kommunfullmäktige, vilken vi inte står bakom. Vår uppfattning är att planen i sin nuvarande form inte fullt ut möter de behov och prioriteringar som vi anser är nödvändiga.

Motion väckt av Daniel Engström (SD) - Anlägg bullerhinder längs E6:an vid Häljarp

Ärendebeskrivning

Daniel Engström (SD) har väckt en motion om att anlägga bullerhinder längs E6:an vid Häljarp (KS 2025/514). Kommunstyrelsens arbetsutskott (§ KSAU 96) har remitterat motionen till miljönämnden, teknik- och stadsmiljönämnden samt stadsbyggnadsnämnden. Yttrande ska lämnas till juridiska avdelningen senast 2025-12-05. Stadsbyggnadsnämnden har fått förlängd svarstid till 2025-12-10.

I motionen framförs att det konstanta trafikbullret från E6 påverkar boendemiljön i Häljarp negativt. Ett bullerskydd skulle gynna både folkhälsa och miljö, samt visa att Landskrona stad satsar på hållbarhet och kommuninvånarnas välmående. Sverigedemokraterna föreslår kommunfullmäktige besluta att Landskrona Stad utreder möjligheten att anlägga ett bullerhinder längs hela Häljarps sida mot E6:an.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att motionen besvaras genom översiktsplanearbetet. Förslag på bullerskyddsåtgärder kan spelas in under samrådet för översiktsplanen och sedan utredas vidare inom ramen för detta arbete.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anse motionen besvarad,

samt att översända skrivelsen till Kommunstyrelsen.

Expedieras till:
STA/KS

Delegationslistor december 2025

Ärendebeskrivning

Förteckning över beslut fattade på delegation gällande bygglov, bostadsanpassningsbidrag samt lägenhetsregistret.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med godkännande lägga delegationsbesluts listor gällande bygglov, bostadsanpassningsbidrag samt lägenhetsregistret till handlingarna.

Expedieras till:

Skatteverket (BYGG) skatteverket@skatterverket.se

Anmälningslista december 2025

Ärendebeskrivning

Förteckning över handlingar som inkommit till stadsbyggnadsnämnden anmäldes.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med godkännande lägga anmälningarna till handlingarna.
